

**Исполнитель государственное бюджетное учреждение
«Управление капитального строительства
Новгородской области»**

**Документация по планировке территории - внесение изменений в проект
межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого
Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от
30.12.2022 № 6469**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Пояснительная записка
Том 1**

Директор

Асаул А. Ю.

Руководитель проекта

Малихова К. Г.



Общий состав проекта

Том 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ: ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:1000
Лист 2	Чертёж красных линий*	М 1: 1000
Лист 3	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап)	М 1:1000
Лист 4	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап)	М 1:1000
Лист 5	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков (3 этап)	М 1:1000
Лист 6	Сводный чертеж границ образуемых земельных участков	М 1:1000
Раздел 2	Пояснительная записка.	

* Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в районе ул.Деповская установлены по красным линиям с учетом существующей застройки.

Содержание

Общий состав проекта.....	2
Содержание.....	3
Введение.	4
1. Современное использование территории. Градостроительные регламенты.....	5
2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, их характеристика, возможные способы образования.	11
3. Особые условия использования территории	17
Приложение 1	19

Введение.

Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469, разработана в 2025 г. государственным бюджетным учреждением «Управление капитального строительства Новгородской области».

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии со следующей нормативно-правовой базой:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Областным законом от 14.03.2007 №57-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности на территории Новгородской области»;
- Уставом муниципального образования – городского округа Великий Новгород (принят решением Думы Великого Новгорода от 02.10.2017 № 1267);
- Генеральным планом Великого Новгорода (утвержден решением Думы Великого Новгорода от 28.12.2009 № 553);
- Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347);
- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования - городского округа Великий Новгород (утверждены решением Думы Великого Новгорода от 26.12.2018 № 82);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

1. Современное использование территории. Градостроительные регламенты.

Внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом устранения чересполосицы.

Площадь территории проектирования составляет 134 499 м².

Баланс современного использования территории представлен в таблице 1.

На данный момент территория проектирования частично застроена, на ней располагаются производственные здания, склады, автозаправочная станция. На земельном участке с кадастровым номером 53:23:8411701:1158 идет строительство объекта федерального значения «Университетский кампус мирового уровня особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Новгородская» (Распоряжение Правительства РФ от 01.11.2024 № 3113-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в область и высшего образования»).

На территории проектирования расположены следующие сети инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, связи; сооружения: трансформаторная подстанция, канализационно-насосная станция.

Схема расположения территории межевания показана на рис. 1

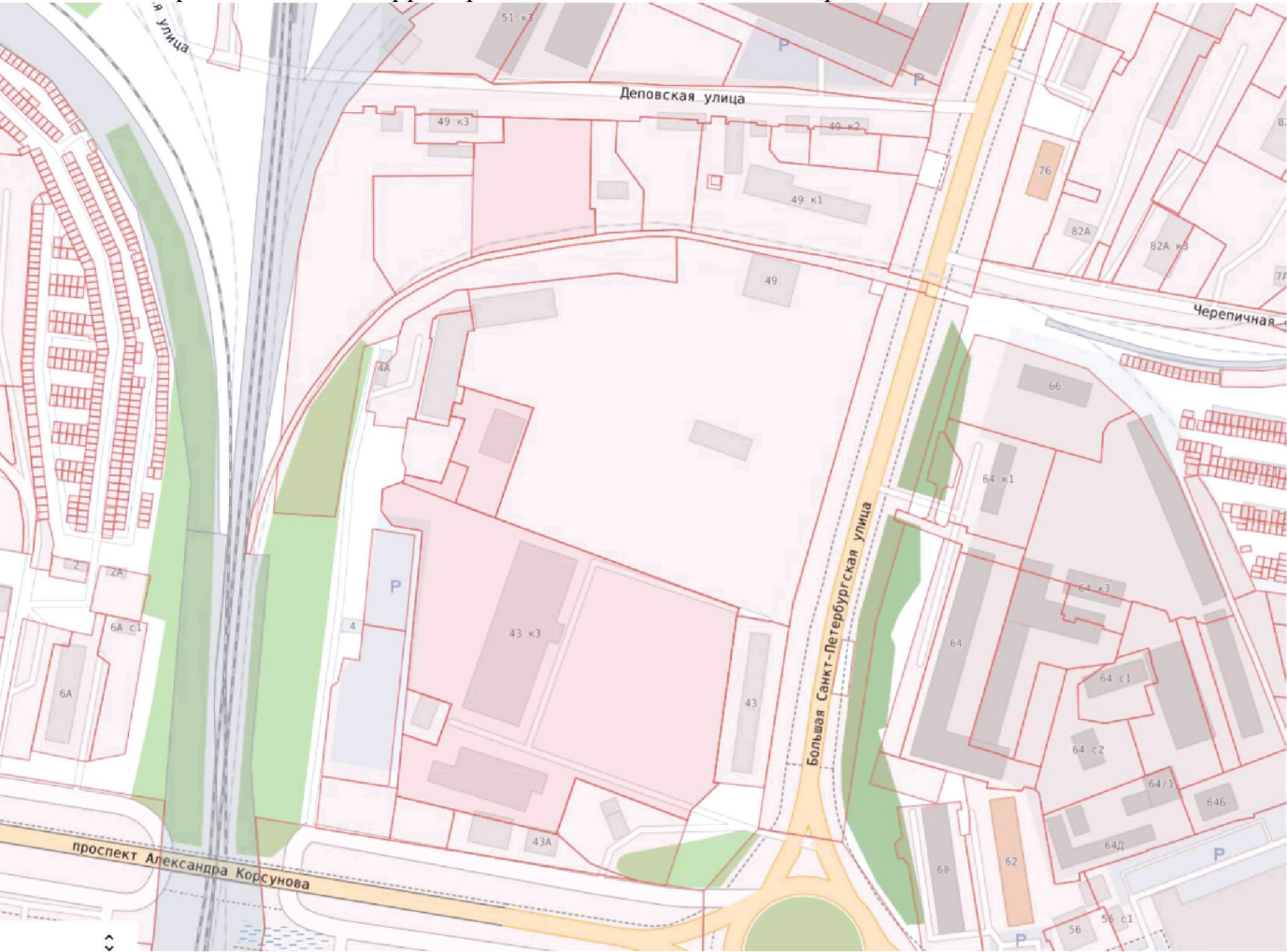


Рис. 1. Схема расположения территории проектирования (публичная кадастровая карта).

Таблица 1.

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
1	53:23:0000000:16108	Новгородская область, г Великий	общее пользование	16349	Земли населенны	Уточненная площадь

№ з/у	Кадастров ый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактиче ская		
		Новгород, ул Большая Санкт- Петербургская	территории		х пунктов	
2	53:23:0000 000:16131	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт- Петербургская	общее пользование территории	67868	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
3	53:23:8411 701:1073	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт- Петербургская, земельный участок 45в	для эксплуатации производственно й базы	7305	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
4	53:23:8411 701:1074	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, ул Большая Санкт- Петербургская	для эксплуатации производственно й базы	501	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
5	53:23:8411 701:1075	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская	для эксплуатации производственно й базы	963	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
6	53:23:8411 701:1076	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская	для эксплуатации производственно й базы	592	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
7	53:23:8411 701:1099	г.о.Великий Новгород, г. Великий Новгород, Большая Санкт-Петербургская	Служебные гаражи	1545	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
8	53:23:8411 701:1100	г.о.Великий Новгород, г. Великий Новгород, Большая Санкт-Петербургская	Склады	2602	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь
9	53:23:8411 701:1114	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская	Для эксплуатации производственно й базы	875	Земли населенны х пунктов	Уточненная площадь

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
10	53:23:8411 701:1142	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	Научно-производственная деятельность	3124	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
11	53:23:8411 701:1158	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская, земельный участок 43к	Общежития	37811	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
12	53:23:8411 701:1165	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	Научно-производственная деятельность	16146	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
13	53:23:8411 701:1210	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул.Б.Санкт-Петербургская, д.43	Для эксплуатации производственных площадей	2740	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
14	53:23:8411 701:1211	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород	Для эксплуатации производственных площадей	28890	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
15	53:23:8411 701:1213	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород	Бытовое обслуживание, деловое управление, обеспечение научной деятельности	7940	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
16	53:23:8411 701:1214	Новгородская область, г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород	Бытовое обслуживание, деловое управление, обеспечение научной деятельности, производственная деятельность	8463	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
17	53:23:8411 701:1222	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город	для эксплуатации производственных площадей	1893	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
		Великий Новгород, проспект Александра Корсунова				
18	53:23:8411 701:1223	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, проспект Александра Корсунова	для эксплуатации производственных площадей	1432	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
19	53:23:8411 701:14	Новгородская обл, г Великий Новгород, пр-кт Александра Корсунова, дом 4	Склад	3339	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
20	53:23:8411 701:353	Новгородская обл, г Великий Новгород	-	35089	-	-
21	53:23:8411 701:387	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, д 49, строен 1	для эксплуатации производственных зданий и сооружений	1821	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
22	53:23:8411 701:391	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, дом 43, стр 1	для эксплуатации здания	3043	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
23	53:23:8411 701:392	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, д 43, строен 4	для эксплуатации бомбоубежища	1001	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
24	53:23:8411 701:393	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, дом 43, стр 3	для эксплуатации здания лабораторного корпуса	642	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
25	53:23:8411 701:394	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, ул. Великая	П.-П.2 (зона предприятий V-IV классов вредности и складов(санитарно-защитные зоны - до 100м))	2290	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
26	53:23:8411 701:404	Российская Федерация, Новгородская область, городской	для эксплуатации производственной базы	6247	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м ²	Категория земель	Примечание
				фактическая		
		округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Дёповская, земельный участок 3				
27	53:23:8411 701:408	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, д 43, стр 5	автозаправочные станции	3000	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
28	53:23:8411 701:427	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская, земельный участок 43а	для строительства зданий автомойки, шиномонтажа и кафе	1720	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
29	53:23:8411 701:428	Новгородская обл, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская, д 43а	Для размещения объектов торговли	874	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
30	53:23:8411 701:431	Новгородская область, г Великий Новгород, ул Большая Санкт-Петербургская	автосалон по продаже и обслуживанию автомашин	1385	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
31	53:23:8411 701:78	обл. Новгородская, г. Великий Новгород, пр-кт Александра Корсунова, дом 4, корпус 1	производственная деятельность	1440	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
32	53:23:8411 701:824	Новгородская область, г Великий Новгород, пл Строителей	земельные участки (территории) общего пользования	15513	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
33	53:23:8411 701:841	Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, Улица Дёповская, з/у 1у	Земельные участки (территории) общего пользования	7302	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

Согласно Правилам землепользования и застройки Великого Новгорода данная территория располагается в зоне ОД.2, П.2, Р.3 (рис.2.).

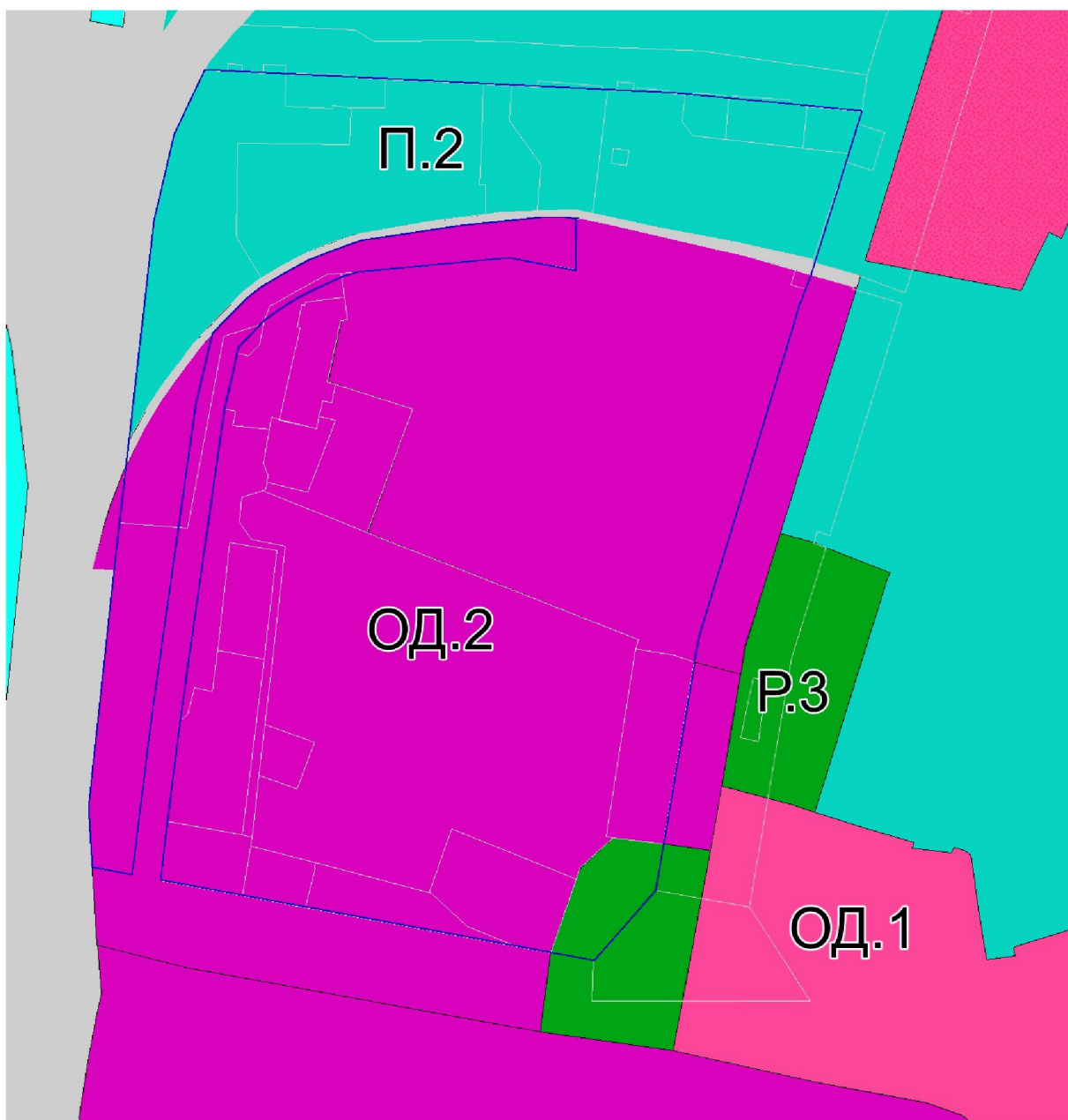


Рис. 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования Великого Новгорода.

Выписка из Правил землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденных решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 №347:

Статья 27. ОД.2 - зона специализированной общественной застройки
(в ред. [Решения](#) Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 804)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1	2	3
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание	3.4.3 Медицинские организации особого назначения 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.7 Религиозное использование 4.3 Рынки 4.8.1 Развлекательные мероприятия	2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 4.9.2 Стоянка транспортных средств

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	4.9 Служебные гаражи	
3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	
3.5 Образование и просвещение	6.8 Связь	
3.6 Культурное развитие		
3.8 Общественное управление		
3.9 Обеспечение научной деятельности		
4.1 Деловое управление		
4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))		
4.4 Магазины		
4.5 Банковская и страховая деятельность		
4.6 Общественное питание		
4.7 Гостиничное обслуживание		
4.9.2 Стоянка транспортных средств		
4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность		
5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		
5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях		
5.1.3 Площадки для занятий спортом		
5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом		
6.12 Научно-производственная деятельность		
8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		

(часть 1 в ред. Решения Думы Великого Новгорода от 26.12.2022 N 804)

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.2 установлены в соответствии со статьей 52 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 46 - 51 настоящих Правил.

2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, их характеристика, возможные способы образования.

Рассматриваемая территория расположена в границах земель населенного пункта – городской округ Великий Новгород на территории кадастрового квартала 53:23:8411701.

Система координат МСК-53.

Проектом межевания предусмотрено 3 этапа.

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков (1 этап межевания) представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Адрес	Кадастровый квартал	Площадь з/у, м ² план.	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Новгородская область,	53:23:8411701	3613	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с

		городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, проспект Александра Корсунова			кадастровым номером 53:23:8411701:1222 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	53:23:8411701	1068	Образуемый ЗУ, образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков (2 этап межевания) представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/ п	Условный номер земельного участка	Адрес	Кадастровый квартал	Площадь з/у, м ² план.	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ3	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, проспект Александра Корсунова	53:23:8411701	4876	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного в результате 1 этапа проекта межевания, и земельного участка с кадастровым номером 53:23:8411701:78
2	:ЗУ4	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	53:23:8411701	177	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ1, образованного в результате 1 этапа проекта межевания, и земельного участка с кадастровым номером 53:23:8411701:78

Перечень и сведения о площадях образуемых земельных участков (3 этап межевания) представлены в таблице 4.

Таблица 4.

№ п/ п	Условный номер земельного участка	Адрес	Кадастровый квартал	Площадь з/у, м ² план.	Возможные способы образования земельных участков
--------------	--	-------	------------------------	---	--

1	:ЗУ5	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская, земельный участок 43к	53:23:8411701	42747	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ3, образованного в результате 2 этапа проекта межевания, земельного участка с кадастровым номером 53:23:8411701:1158 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ6	Российская Федерация, Новгородская область, городской округ Великий Новгород, город Великий Новгород	53:23:8411701	664	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с условным номером :ЗУ4, образованного в результате 1 этапа проекта межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указываются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. На рассматриваемую территорию проект планировки не утвержден и установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков не представляется возможным.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (1 этап межевания)

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ1

№№ точек	X	Y
1	579960.51	2178798.77
2	579974.88	2178813.03
3	579979.97	2178819.49
4	579986.12	2178829.56
5	579992.51	2178841.90
6	579997.16	2178852.93
7	579986.69	2178854.27
8	579986.60	2178853.57
9	579986.09	2178850.10
10	579984.12	2178834.94
11	579983.99	2178833.88
12	579982.19	2178833.50
13	579982.51	2178831.95
14	579970.58	2178829.53
15	579970.27	2178831.08
16	579921.94	2178820.16

17	579922.02	2178819.80
18	579923.26	2178816.06
19	579919.69	2178815.40
20	579917.10	2178815.00
21	579899.20	2178811.74
22	579895.50	2178811.28
23	579882.30	2178793.04
24	579875.60	2178794.24
25	579864.21	2178793.44
26	579857.40	2178794.02
27	579807.66	2178788.31
28	579810.29	2178774.37
29	579927.89	2178791.06
30	579957.16	2178797.98

Площадь = 3613 кв.м

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ2

№.№ точек	X	Y
1	579893.20	2178814.17
2	579889.23	2178813.59
3	579885.45	2178812.84
4	579884.86	2178811.17
5	579881.01	2178800.32
6	579868.35	2178799.02
7	579859.21	2178805.43
8	579855.55	2178823.26
9	579795.25	2178816.36
10	579761.67	2178812.52
11	579734.77	2178809.40
12	579702.57	2178805.70
13	579703.49	2178800.61
14	579796.00	2178812.27
15	579802.97	2178813.08
16	579853.00	2178818.86
17	579857.40	2178794.02
18	579864.21	2178793.44
19	579875.60	2178794.24
20	579882.30	2178793.04
21	579895.50	2178811.28
22	579899.20	2178811.74

Площадь = 1068 кв.м

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (2 этап межевания)

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ3

№.№ точек	X	Y
1	579997.16	2178852.93
2	579992.51	2178841.90

3	579986.12	2178829.56
4	579979.97	2178819.49
5	579974.88	2178813.03
6	579960.51	2178798.77
7	579957.16	2178797.98
8	579927.89	2178791.06
9	579810.29	2178774.37
10	579807.66	2178788.31
11	579802.97	2178813.08
12	579853.00	2178818.86
13	579857.40	2178794.02
14	579864.21	2178793.44
15	579875.60	2178794.24
16	579882.30	2178793.04
17	579895.50	2178811.28
18	579899.20	2178811.74
19	579917.10	2178815.00
20	579919.69	2178815.40
21	579923.26	2178816.06
22	579922.02	2178819.80
23	579921.94	2178820.16
24	579970.27	2178831.08
25	579970.58	2178829.53
26	579982.51	2178831.95
27	579982.19	2178833.50
28	579983.99	2178833.88
29	579984.12	2178834.94
30	579986.09	2178850.10
31	579986.60	2178853.57
32	579986.69	2178854.27

Площадь = 4876 кв.м

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ4

№№ точек	X	Y
1	579807.66	2178788.31
2	579802.97	2178813.08
3	579796.00	2178812.27
4	579800.60	2178787.50

Площадь = 177 кв.м

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (3 этап межевания)

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ5

№№ точек	X	Y
1	579998.34	2179099.43
2	580000.70	2179091.16
3	580008.00	2179065.58
4	580025.40	2178990.81
5	580027.80	2178978.69
6	580028.10	2178976.00

7	580000.89	2178975.66
8	580007.25	2178940.53
9	579999.83	2178860.75
10	579997.45	2178853.63
11	579997.16	2178852.93
12	579992.51	2178841.90
13	579986.12	2178829.56
14	579979.97	2178819.49
15	579974.88	2178813.03
16	579960.51	2178798.77
17	579957.16	2178797.98
18	579927.89	2178791.06
19	579810.29	2178774.37
20	579807.66	2178788.31
21	579802.97	2178813.08
22	579853.00	2178818.86
23	579857.40	2178794.02
24	579864.21	2178793.44
25	579875.60	2178794.24
26	579882.30	2178793.04
27	579895.50	2178811.28
28	579899.20	2178811.74
29	579917.10	2178815.00
30	579919.69	2178815.40
31	579923.26	2178816.06
32	579922.02	2178819.80
33	579921.94	2178820.16
34	579970.27	2178831.08
35	579970.58	2178829.53
36	579982.51	2178831.95
37	579982.19	2178833.50
38	579983.99	2178833.88
39	579984.12	2178834.94
40	579986.09	2178850.10
41	579986.60	2178853.57
42	579986.69	2178854.27
43	579974.60	2178855.83
44	579974.20	2178852.49
45	579942.10	2178845.30
46	579940.80	2178849.69
47	579927.71	2178889.95
48	579862.55	2178866.23
49	579806.12	2179008.96
50	579801.62	2179007.29
51	579797.85	2179028.23
52	579794.50	2179038.08
53	579808.09	2179040.60
54	579981.70	2179093.38

Площадь = 42747 кв.м

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ6

№№ точек	X	Y
1	579810.29	2178774.37
2	579763.50	2178767.73
3	579766.70	2178771.82
4	579781.00	2178775.53
5	579779.00	2178784.77
6	579800.60	2178787.50
7	579796.00	2178812.27
8	579802.97	2178813.08
9	579807.66	2178788.31

Площадь = 664 кв.м

3. Особые условия использования территории

Охранные зоны *сетей электричества* установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- 110 кВ – 20 м

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Охранные зоны *сетей водоснабжения* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Охранные зоны *сетей связи* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет - 0,6 м, однако исходя из Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» принимается размер ремонтно-охранной зоны – 2 метра.

Охранные зоны от *сетей теплоснабжения* установлены на основании типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей Приказ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» и составляет – 3 м.

Охранные зоны от *сетей газоснабжения* установлены на основании требований "Правил

охраны газораспределительных сетей" утверждённых Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 и составляет – 2 м.

Охранные зоны от *сетей канализации* установлены на основании требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с пунктом 12.35 (табл. 15) выше указанного СП и составляет – 5 м.

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал", в части ограничения использования земельных участков в пределах границ указанных зон (реестровый номер 53:00-6.437), частично;

Санитарно-защитная зона автозаправочной станции №53261 «Строителей» ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт», расположенной по адресу: 173003, Новгородская область, г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 43, строение 5, (реестровый номер 53:23-6.1825), частично;

Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 53:23:7024002:13, местоположением г. Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 48, (реестровый номер 53:23-6.353), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ ТП-100-ТП-103 инв.№30105 (реестровый номер 53:23-6.1269), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ РП-19-ТП-100 г. Великий Новгород инв.№30188 (реестровый номер 53:23-6.1452), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ ТП-55 - ТП-246 инв.№30154 (реестровый номер 53:23-6.1243), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ(ф.14) от ПС "Районная" до ТП-55, инв.№ 30144 (реестровый номер 53:23-6.95), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ(ф.25) от ПС "Районная" до РП-15, инв.№ 32135 (реестровый номер 53:23-6.197), частично;

Охранная зона КЛ-6кВ(ф.25) от ПС "Районная" до РП-15, инв.№ 32135 (реестровый номер 53:23-6.249), частично;

Охранная зона "Газораспределительная сеть (ГРС) в границах г. Великий Новгород" (реестровый номер 53:23-6.616), частично.

Границы зон с особыми условиями использования территории отображены на соответствующих чертежах проекта межевания

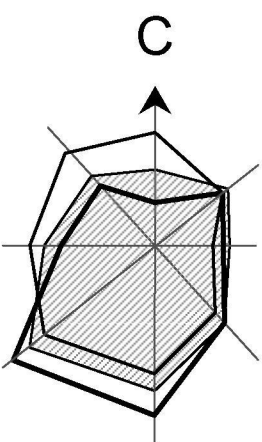
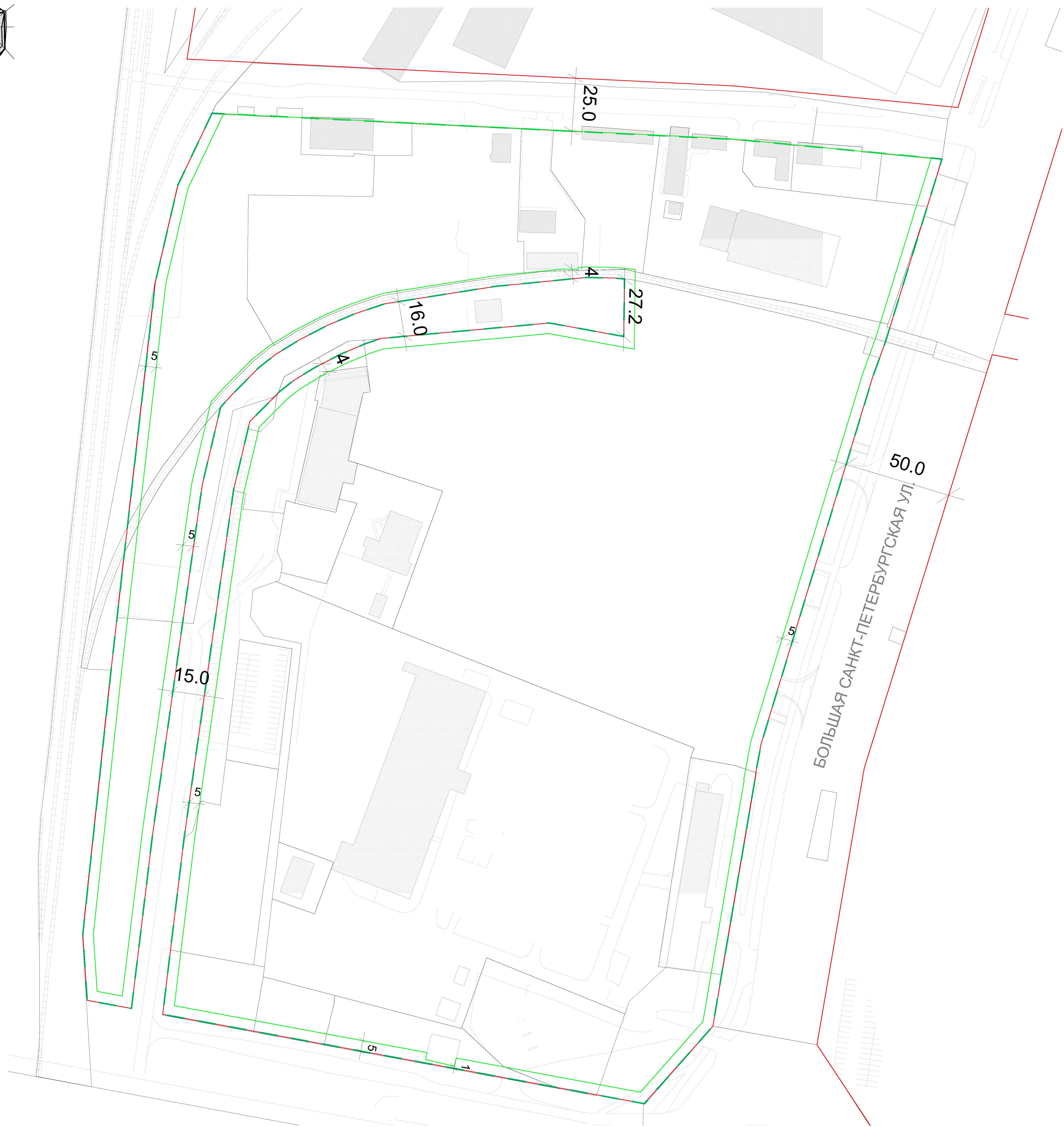


ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



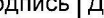
- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Существующая улично-дорожная сеть
 - Границы существующих элементов планировочной структуры (квартал)

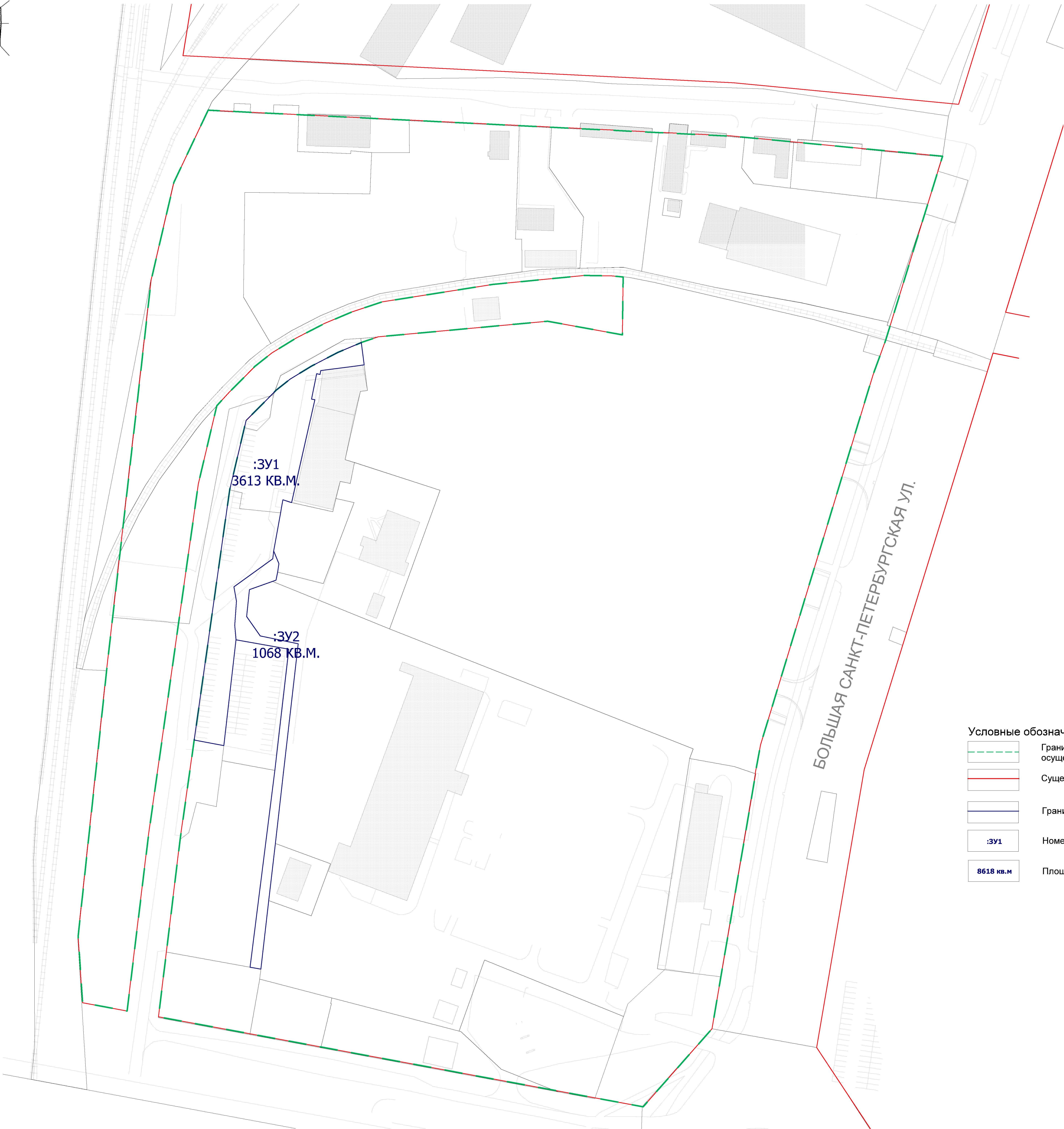
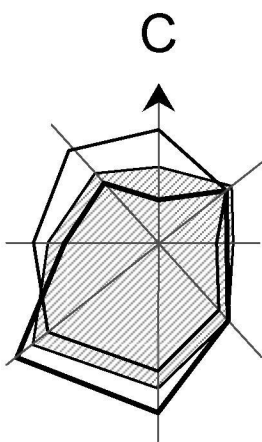
						№ ОЗЗ-49/25 от 31.03.2025		
						Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист
Проверил			Маликова К.Г.				ПМТ	1
Разработал	Вязина В.В.					Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры М 1:1000	ГБУ "УКС НО"	
Утв.	Аскуп А.Ю.							



Условные обозначения:

	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Существующие красные линии
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

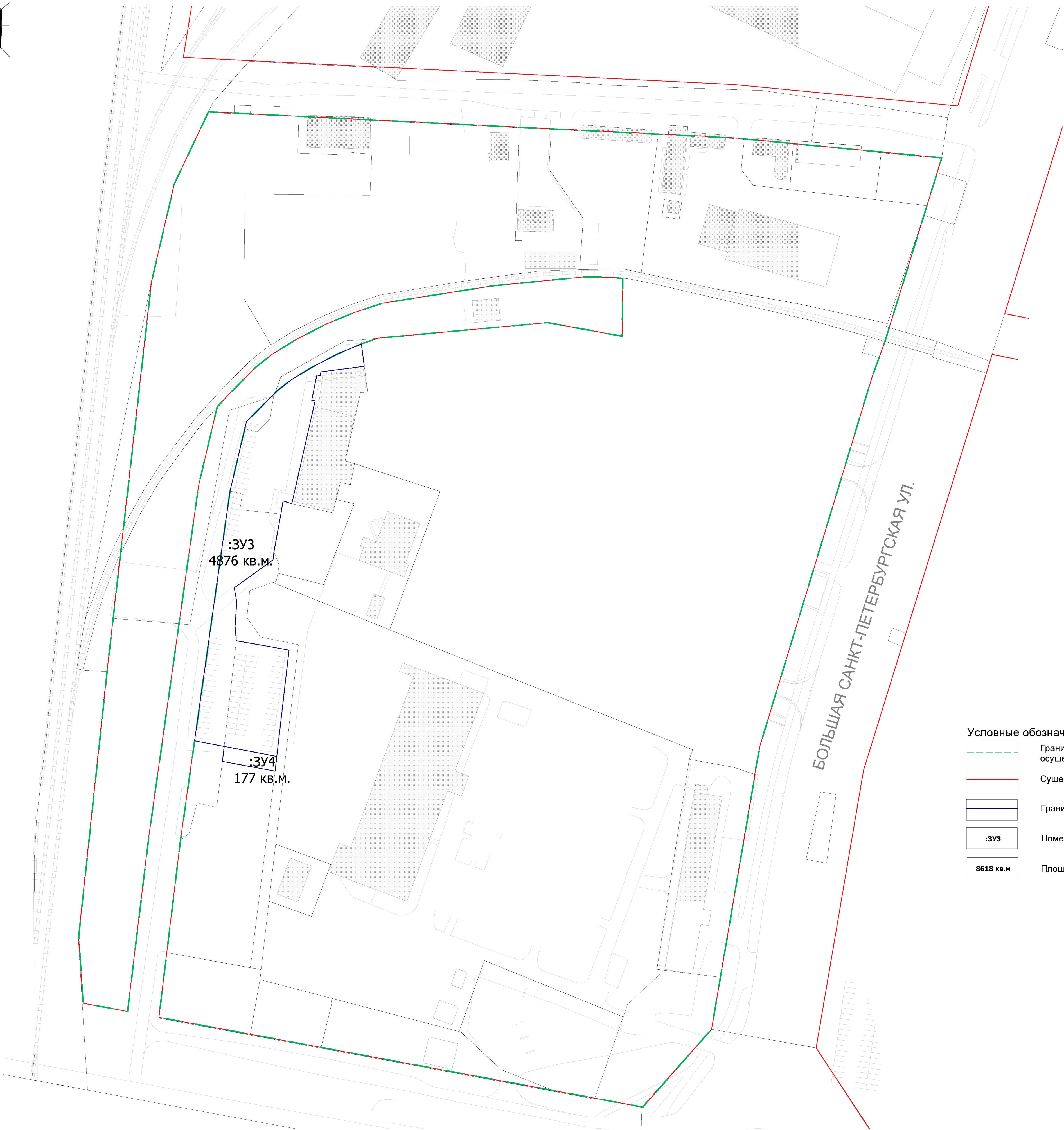
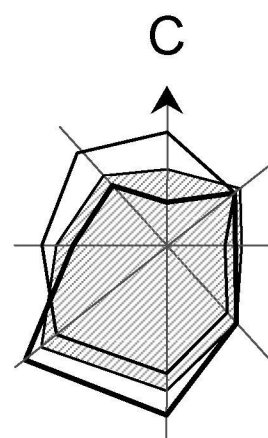
						№ ОЗ-49/25 от 31.03.2025			
						Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырьковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469			
Изм.	Коп. уст.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Статья	Лист	Листов
Проверил			Маликова К.Г.				ПМТ	2	6
Разработал			Визина В.В.			Чертёж красных линий М 1:1000	ГБУ "УКС НО"		
Утв.			Асаян А. Ю.						



Условные обозначения:

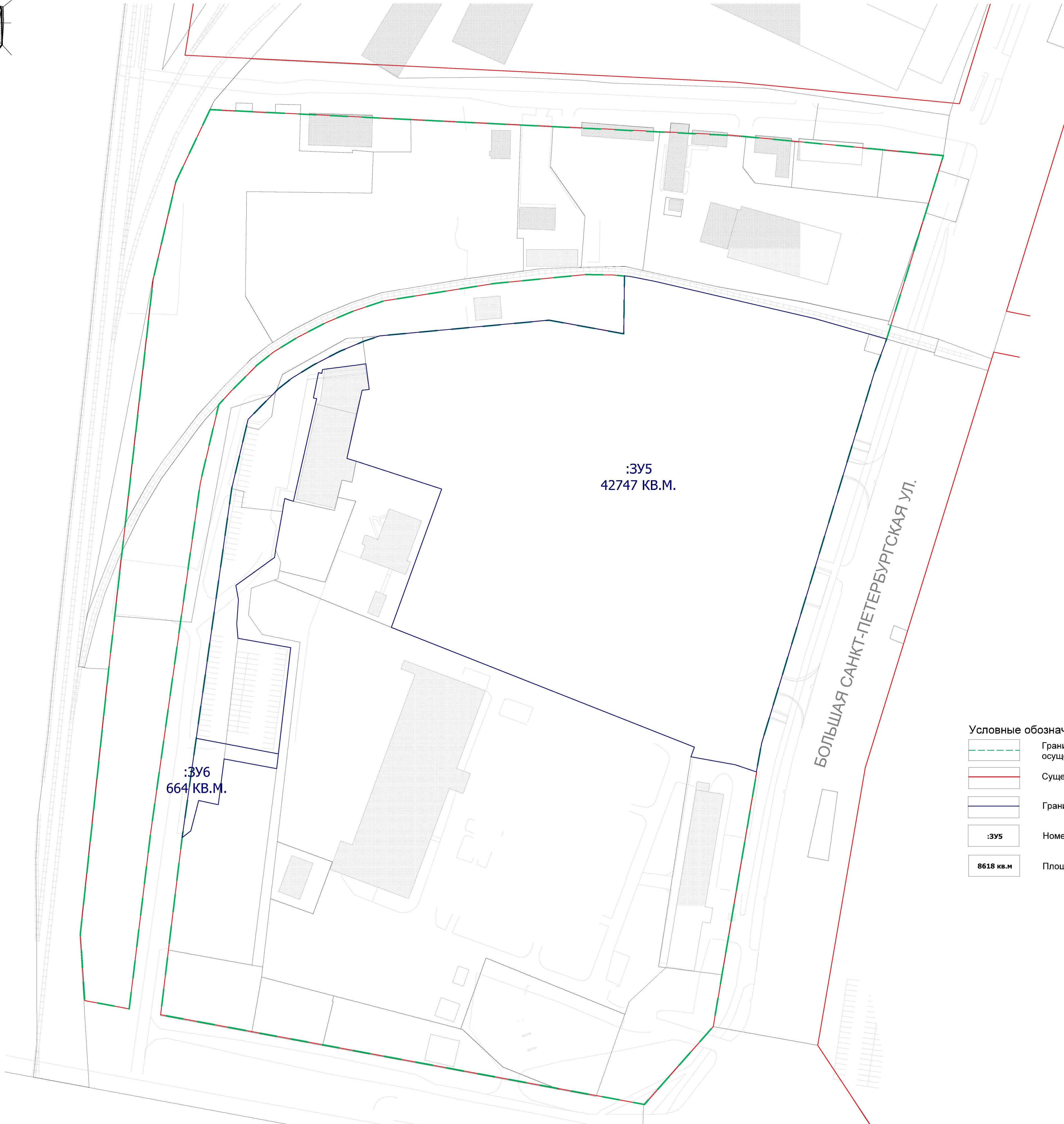
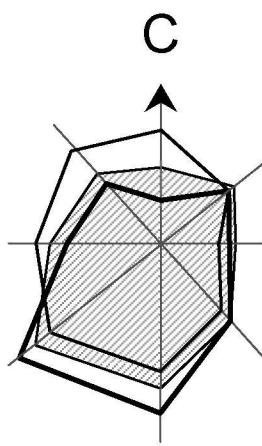
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Номера образуемых земельных участков
- Площади образуемых земельных участков

						№ ОЗЗ-49/25 от 31.03.2025		
						Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист
Проверил		Маликова К.Г.					ПМТ	3
Разработал	Вязина В.В.					Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков (1 этап) М 1:1000	ГБУ "УКС НО"	
Утв.	Асатур А.Ю.							



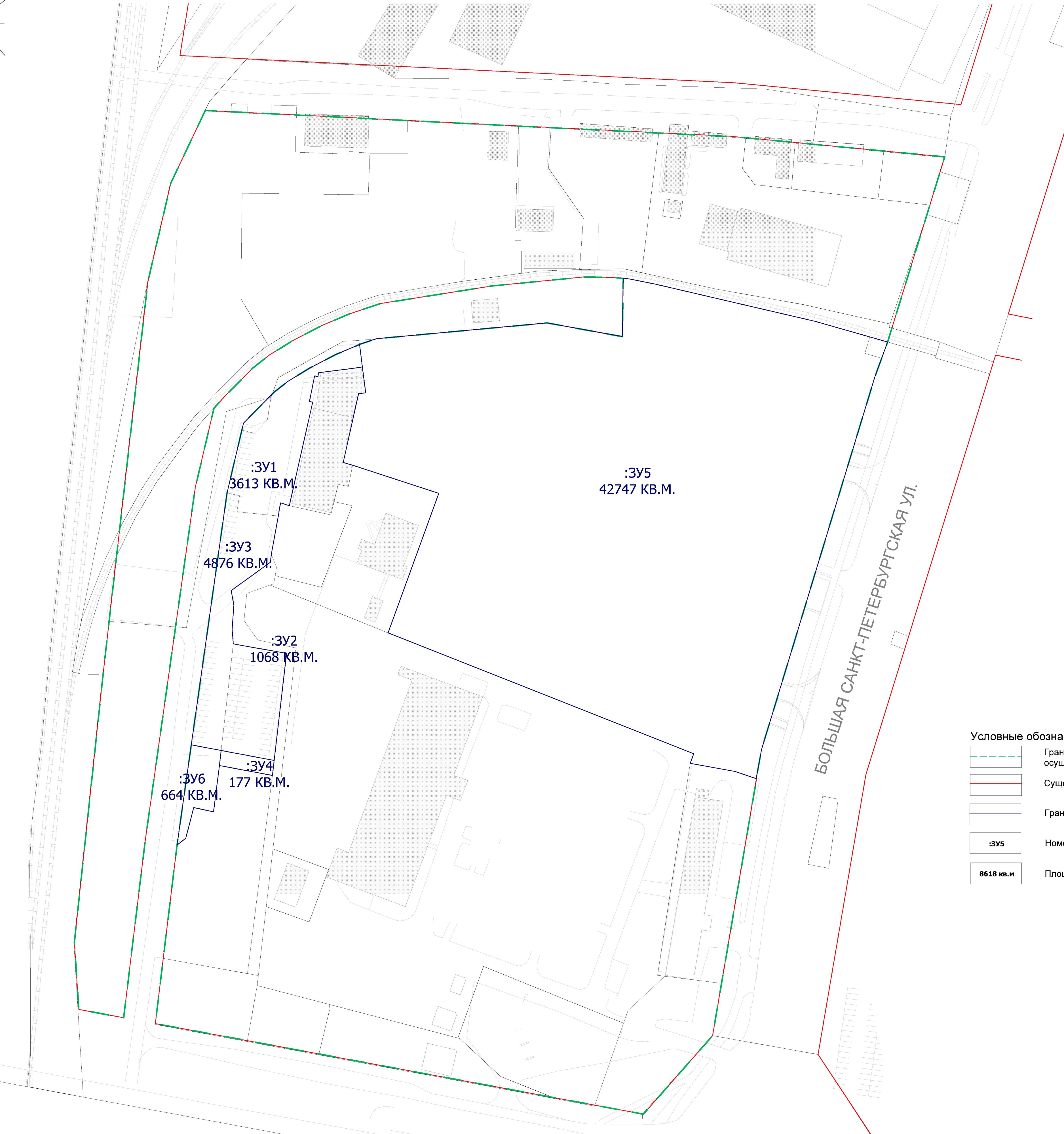
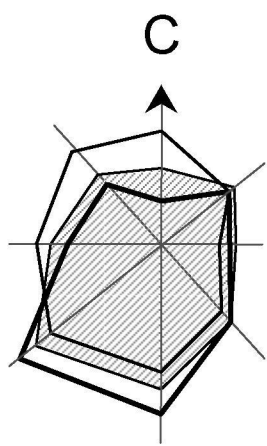
- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Границы образуемых земельных участков
 - :ЗУ3 Номера образуемых земельных участков
 - 8618 кв.м Площади образуемых земельных участков

							№ ОЗЗ-49/25 от 31.03.2025			
							Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ доп.	Подпись	Дата		Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Маликова К.Г.						ПМТ	4	6
Разработал	Вязина В.В.						Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков (2 этап) М 1:1000	ГБУ "УКС НО"		
Утв.	Асаул А.Ю.									



- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Границы образуемых земельных участков
 - Номера образуемых земельных участков
 - Площади образуемых земельных участков

№ ОЗЗ-49/25 от 31.03.2025						
Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469						
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Проверил	Маликова К.Г.					
Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Основная часть				ПМТ	5	6
Разработал	Вязина В.В.					
Утв.	Асатур А.Ю.					
Чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков (3 этап)				ГБУ "УКС НО"		
М 1:1000						



- Условные обозначения:
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Существующие красные линии
 - Границы образуемых земельных участков
 - Номера образуемых земельных участков
 - Площади образуемых земельных участков

№ ОЭЗ-49/25 от 31.03.2025						
Документация по планировке территории - внесение изменений в проект межевания территории части квартала 117 Сырковского района Великого Новгорода, утв. постановлением Администрации Великого Новгорода от 30.12.2022 № 6469						
Изм.	Коп. у.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проверил	Малюкова К.Г.					
Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Основная часть				ПМТ	6	6
Разработал				Сводный чертёж границ образуемых и изменяемых земельных участков		
Утв.				М 1:1000		
Асвул А.Ю.				ГБУ "УКС НО"		